



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

173/22

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:

Fachbereich 4, Abteilung 4.2

Bearbeitet von:

Röhler, Hannah

Tel. Nr.:

82-2573

Datum:

01.02.2023

1. **Betreff:** Ortenauklinikum – Fortschreibung des städtebaulichen Vertrags zwischen dem Ortenaukreis und der Stadt Offenburg

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	13.03.2023	nicht öffentlich
2. Gemeinderat	27.03.2023	öffentlich

3. **Finanzielle Auswirkungen:**
(Kurzübersicht)

Nein Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja

in voller Höhe teilweise (Planungsmittel)
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

680.000 €

5. **Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:**

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) ca. 5.300.000 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.

0 €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) ca. 5.300.000 €

2. Folgekosten

Personalkosten _____ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
Durchführung der Maßnahme

_____ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.

_____ €

Jährliche Belastungen

_____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

173/22

Dezernat/Fachbereich:

Fachbereich 4, Abteilung 4.2

Bearbeitet von:

Röhler, Hannah

Tel. Nr.:

82-2573

Datum:

01.02.2023

Betreff: Ortenauklinikum – Fortschreibung des städtebaulichen Vertrags zwischen dem Ortenaukreis und der Stadt Offenburg

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat nachfolgende Beschlüsse zur Fortschreibung des städtebaulichen Vertrags für den „Klinikstandort Holderstock“ zu fassen.

1. Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss des als Anlage 1 beigefügten städtebaulichen Vertrags zu.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Erwerb des Flurstücks 5643, der Gemarkung Offenburg, Moltkestraße 21 in 77654 Offenburg, zum Kaufpreis von 2 Mio. € zzgl. Nebenkosten zu.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, erforderliche redaktionelle oder nicht wesentliche Änderungen vorzunehmen und einen entsprechenden notariellen Vertrag zu beurkunden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

173/22

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 4, Abteilung 4.2	Bearbeitet von: Röhler, Hannah	Tel. Nr.: 82-2573	Datum: 01.02.2023
---	-----------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Ortenauklinikum – Fortschreibung des städtebaulichen Vertrags zwischen dem Ortenaukreis und der Stadt Offenburg

Sachverhalt/Begründung:

1. Strategische Ziele

Ziel A1

Die Stadt schärft ihr Profil als attraktives Oberzentrum im Ortenaukreis, im Euro-distrikt und am Oberrhein.

Ziel A2

Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.

Ziel B3

Die Stadt Offenburg entwickelt die wirtschafts- und arbeitnehmerfreundlichen Rahmenbedingungen weiter zum Erhalt und Ausbau attraktiver Arbeitsplätze und Sicherung des Wirtschaftsstandorts.

Ziel D2

Die Versorgung von Wohn- und Gewerbeflächen erfolgt bedarfsgerecht auf der Grundlage einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

2. Sachverhalt

Der Ortenaukreis hat am 24.07.2018 mit der „Agenda 2030“ eine Strukturreform für das „Ortenau Klinikum“ beschlossen, um die medizinische Infrastruktur im Landkreis zu verändern und zukunftsfähig zu machen. Als Ergebnis des „Agenda 2030“ Prozesses sieht der Ortenaukreis die vier Standorte Offenburg, Lahr, Wolfach und Achern für die stationäre Krankenhausversorgung vor.

Für die Stadt Offenburg ist Ergebnis des Prozesses die Zusammenlegung der bestehenden Standorte Offenburg Ebertplatz und St. Josefsklinik sowie die Bündelung von weiteren Funktionen des Klinikverbundes in dem neu zu errichteten Klinikum in Offenburg.

Die Stadt Offenburg hat mit Beschluss vom 06.05.2019 (Drucksache-Nr. 006/19) dem Ortenaukreis den Standort „Nordwestlich Holderstock“ als neuen Klinikstandort angeboten. Nachdem der Kreistag dieses Angebot mit Beschluss vom 07.05.2019 angenommen hat, wurden die Vertragsverhandlungen zwischen dem Ortenaukreis und der Stadt Offenburg aufgenommen. Am 15.11.2019 hat der Gemeinderat den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags, mit dem Ortenaukreis bezüglich der Übertragung von Grundbesitz und weiteren Vereinbarungen betreffend das Ortenau Klinikum am Standort Offenburg, beschlossen (Drucksache-Nr. 212/19).

Der städtebauliche Vertrag „UR 235/2020 V“ wurde am 04.02.2020 notariell beurkundet.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

173/22

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 4, Abteilung 4.2	Bearbeitet von: Röhler, Hannah	Tel. Nr.: 82-2573	Datum: 01.02.2023
---	-----------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Ortenauklinikum – Fortschreibung des städtebaulichen Vertrags zwischen dem Ortenaukreis und der Stadt Offenburg

Seit dem Vertragsabschluss im Februar 2020 ist die Entwicklung des Ortenau Klinikums am geplanten neuen Standort Offenburg deutlich vorangeschritten. Im Zuge der Entwicklung der letzten beiden Jahre hat sich bei beiden Vertragspartnern Anpassungsbedarf zu dem ursprünglichen städtebaulichen Vertrag vom 04.02.2020 herausgestellt

In den Jahren 2020 und 2021 wurde für den Klinik-Neubau ein Planungswettbewerb ausgelobt. In der Preisrichtersitzung des Wettbewerbsverfahrens am 22. und 23.03.2021 wurde der Entwurfsbeitrag von Ludes Architekten - Ingenieure GmbH mit Wankner und Fischer Gbr Landschaftsarchitekten und Stadtplaner mit dem 1. Preis für den Hochbau und mit dem 2. Preis für die städtebaulichen Ideenteile ausgezeichnet und im anschließenden Verhandlungsverfahren zur weiteren Ausarbeitung ausgewählt.

Der überarbeitete Entwurfsbeitrag bildet die Plangrundlage für den städtebaulichen Rahmenplan (Anlage 2) und den Bebauungsplan Nr. 169 „Klinik-Campus“, der vom Gemeinderat am 10.10.2022 zur Offenlage beschlossen wurde (Drucksache-Nr. 076/22).

Mit dem Offenlagebeschluss des Bebauungsplans Nr. 169 „Klinik-Campus“ ist die Planung des neuen Klinikums konkreter geworden und hat deutlich gemacht, dass der städtebauliche Vertrag „UR 235/2020 V“ zwischen dem Ortenaukreis und der Stadt Offenburg einer Fortschreibung bedarf.

Beim Abschluss des Städtebaulichen Vertrags am 04.02.2020 konnten die Regelungsinhalte, die eine Fortschreibung nötig machen, auf Grund des noch nicht vorhandenen Entwurfs, nicht abgesehen werden. Die Stadtverwaltung Offenburg hat am 10.05.2022 die Verhandlung mit dem Ortenaukreis aufgenommen und Ende September 2022 abgeschlossen.

3. Grundlagen der Verhandlung

Die Grundlage der Verhandlungen bildete eine Systematik und mehrere Kriterien hinsichtlich der Kostenverantwortung. Dabei beschränkt sich die Systematik auf den Bereich des neuen Klinikums und dessen Umgebung.

Die Systematik und die Kriterien lauteten wie folgt:

1. Maßnahme Innerhalb oder Außerhalb des Klinikcampus
 - 1.1 Liegt die Maßnahme innerhalb des Geländes des neuen Klinikums, ist der Kreis dafür verantwortlich und trägt dementsprechend die Kosten.
 - 1.2 Liegt die Maßnahme außerhalb des Geländes des neuen Klinikums, ist die Stadt dafür verantwortlich und trägt dementsprechend die Kosten.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

173/22

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 4, Abteilung 4.2	Bearbeitet von: Röhler, Hannah	Tel. Nr.: 82-2573	Datum: 01.02.2023
---	-----------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Ortenauklinikum – Fortschreibung des städtebaulichen Vertrags zwischen dem Ortenaukreis und der Stadt Offenburg

2. Maßnahme vorhabenbedingt oder grundstücksbedingt
 - 2.1 Ist die Maßnahme Vorhabenbedingt notwendig (wegen des Klinikneubaus), ist der Kreis dafür verantwortlich und trägt dementsprechend die Kosten.
 - 2.2 Ist die Maßnahme Grundstücksbedingt notwendig (wegen der Lage der Fläche), ist die Stadt dafür verantwortlich und trägt dementsprechend die Kosten.
3. Ausbaustandard des Klinikums / der Stadt
 - 3.1 Ist die Maßnahme aufgrund des Ausbaustandards des Klinikums / Kreis notwendig, ist der Kreis dafür verantwortlich und trägt dementsprechend die Kosten.
 - 3.2 Ist die Maßnahme aufgrund des Ausbaustandards der Stadt notwendig, ist die Stadt dafür verantwortlich und trägt dementsprechend die Kosten.
4. Prozentuale Kostenbeteiligung statt Abgrenzung der Positionen
Die jeweilige Maßnahme wurden mit geschätzten Kosten hinterlegt und eine prozentuale Kostenteilung mit dem Kreis vereinbart.
5. Sinnhafter und durchgängiger Unterhalt durch Klinikum / Stadt
Die einzelnen Maßnahmen verursachen teilweise über die Herstellungskosten hinaus auch Unterhaltskosten. In der Verhandlung wurde auf eine sinnhafte und durchgängige Aufteilung der Unterhaltsverantwortung geachtet.

4. Ergebnis der Verhandlungsgespräche

Die Ergebnisse der Verhandlung sind im Wesentlichen:

- Für die Verkehrliche Erschließung des Klinik-Campus ist eine teilweise Verlegung der Lise-Meitner-Straße notwendig. Die Herstellungskosten werden vom Kreis und der Stadt je zur Hälfte gezahlt. Die Umsetzung der Maßnahme nimmt die Stadt vor. Die Straße wird als öffentliche Straße ausgebaut und auch entsprechend gewidmet sein, so dass der Unterhalt bei der Stadt liegt.
- Der Campusweg, der zum einen der Naherholung der Patientinnen und Patienten des Klinikums dient und zum anderen die überörtliche Verbindung zwischen den Ortschaften Bohlsbach, Bühl, dem Radweg entlang der Kinzig und der Offenburger Kernstadt schafft, wird in den Herstellungskosten zu 80 % vom Kreis getragen und zu 20 % von der Stadt Offenburg. Der Kreis wird die Wegeverbindung herstellen. Die Unterhaltung liegt bei der Stadt, da der Weg als öffentlicher Weg gesehen wird.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

173/22

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 4, Abteilung 4.2	Bearbeitet von: Röhler, Hannah	Tel. Nr.: 82-2573	Datum: 01.02.2023
---	-----------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Ortenauklinikum – Fortschreibung des städtebaulichen Vertrags zwischen dem Ortenaukreis und der Stadt Offenburg

- Die Stadt Offenburg stimmt der Weitergabe von Teilen des Grundstücks an Dritte durch den Ortenaukreis in Form von Erbbaupacht für die Einrichtungen i.S.v. Teil I Ziff. 8 des städtebaulichen Vertrages vom 04.02.2020 (z.B. für Ärztehaus, Rettungswache) zu. Die Einnahmen aus dem Erbbauzins (4% bei einem Bodenwert von 100 €/m²) wird vom Kreis an die Stadt weitergegeben.
- Der Ortenaukreis überträgt der Stadt Offenburg das Flurstück 5643 (Größe 6756 m²), der Gemarkung Offenburg (derzeitige Standort der Pflegeschule, Anlage 3) zu einem Kaufpreis von 2 Mio. €. Der Kaufpreis wurde von der städtischen Organisationseinheit „Kommunale Wertermittlung“ festgesetzt und vom Ortenaukreis akzeptiert.
- Der verkehrliche Anschluss an die B33 im Westen des Klinik-Campus ist der ausschließlichen Nutzung von Rettungsfahrzeugen vorbehalten, optional ist die Nutzung des Anschlusses zu einem späteren Zeitpunkt durch den öffentlichen Personennahverkehr denkbar. Die Herstellung der Anbindung und der spätere Unterhalt werden vom Ortenauklinikum übernommen. Sofern der Anschluss zur B 33 in Zukunft auch vom ÖPNV genutzt wird, übernimmt die Stadt Offenburg die Unterhaltungslast des Anschlusses bis zur B33. Die Herstellungskosten werden vom Ortenaukreis zu 95 % übernommen, die restlichen 5 % der Kosten trägt die Stadt.
- Es werden untergeordnete Anpassungen der 20 ha-Linie vorgenommen, die durch die konkretisierte Planung erforderlich wurden.

Weitere Einzelheiten sind dem als Anlage beigefügten Vertrag zu entnehmen.

5. Finanzierung

Im aktuellen Doppelhaushalt (2022/23) stehen Planungsmittel für die Erschließung in Höhe von 680.000 € zur Verfügung. Im Mehrjährigen-Maßnahmen-Programm (MMP) sind für die Folgejahre weitere Mittel für Erschließung, Ausgleichsflächen und Grunderwerb eingestellt.

Der Nachfinanzierungsbedarf wird im Doppelhaushalt 2024/25 eingebracht.

Die Finanzierung für den Erwerb des Flurstücks 5643 der Gemarkung Offenburg (derzeitiger Standort der Pflegeschule) in Höhe von 2 Mio. € wird zum Zeitpunkt des Erwerbs des Flurstücks eingebracht. Mit dem Erwerb des Flurstücks ist ab dem Jahr 2030 zu rechnen.